

577

-----COMPRAVENDITA -----

REPERTORIO

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

NUMERO: 12733

L'anno duemilaquattro, il giorno *ventitré del mese*  
*di Luglio (23-7-2004);*-----

RACCOLTA

NUMERO: 8757

in Genova-Sampierdarena, Piazza Montano civico numero sette

rosso, in una sala della Filiale della BANCA NAZIONALE DEL

LAVORO S.p.A.. Dinanzi a me Dottor CLEMENTE FERRARI, Notaio

in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti

di Genova e Chiavari, senza intervento dei testimoni, a cui i

comparenti concordemente tra loro e con il mio consenso ri-

*Modello Unico*

nunziano, sono personalmente comparsi i signori:-----

- GENOVA 2 -

1) Geometra PELACANI EUGENIO, Geometra, nato a Genova il die-  
ci luglio millenovecentosessantuno (10/7/1961), residente in

*5 agosto 2004*  
*n. 6533*

Genova, via Carlo Rolando n. 20B/6; codice fiscale dichiara-

*Serie 1T*

to: PLC GNE 61L10 D969S; il quale dichiara di essere di stato  
civile libero;-----

*Es. 1.835,86.*

2) JARA CANARTE (cognome) RICHARD RODRIGO -(nome), - operaio,

nato a Guayas Guayaquil (Ecuador) il ventuno febbraio mille-

novacentosettantaquattro (21/2/1974); codice fiscale dichia-

rato: JRC RHR 74B21 Z6050;-----

- FARFAN MOREIRA (cognome) GEOCONDA YESENIA (nome), -casalin-

ga, nata a Guayas Guayaquil -(Ecuador) -il diciotto ottobre

millenovecentosettantacinque (18/10/1975); codice fiscale di-

chiarato: FRF GND 75R58 Z605Y; entrambi residenti in Genova,

via di San Bernardo n. 13/2; i quali dichiarano di essere co-



niugi in regime di comunione legale dei beni. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue: -----

1. Il signor Geometra PELACANI EUGENIO vende, con tutte le

garanzie di legge, ai signori JARA CANARTE RICHARD RODRIGO e

FARFAN MOREIRA GEOCONDA YESENIA che acquistano, il seguente

immobile sito in Genova-Cornigliano, facente parte del caseg-

giato distinto con i civici numeri tre e tre A di -via -Leone

Vetrano, e precisamente:-----

- appartamento contraddistinto con il numero interno venti-

sette (27), avente accesso dal civico numero -tre - (3) - della

predetta via Leone Vetrano, posto al sesto piano in ascendere

oltre il terraneo, composto di ingresso, due camere, - cucina,

servizio, dispensa e corridoio, con annesso terrazzo sopra-

stante, a confini: dai lati, con vano scale, - con l'apparta-

mento interno ventisei, con il vuoto, con l'appartamento in-

terno ventotto, e, ancora, con il vuoto; sopra, con -il -ter-

razzo annesso; sotto, con l'appartamento interno ventitre. ---

E' iscritto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Genova,

alla Sezione Urbana COR, Foglio 79, - Mappale - 252 - subalterno

34, Zona Censuaria 1A, Categoria A/3, Classe 3, Vani 5, - Ren-

dita Catastale Euro 387,34 (L.-750.000), Via Leone Vetrano n.

3, Piano 6. Salvo sempre migliori, più precisi ed odierni

confini e dati catastali, il cui errore od omissione non

potrà mai pregiudicare la validità del presente atto. -----



2. Le parti dichiarano che l'immobile è venduto ed acquistato con tutti i diritti, servitù attive e passive, accessori, pertinenze e dipendenze inerenti; a corpo e non a misura; - e con la proporzionale comproprietà dell'area sulla quale insiste il caseggiato, entro i limiti dei muri perimetrali esterni; e di tutto quanto altro sia per legge, uso e consuetudine, sia per destinazione od eventuali convenzioni, - e specie per Regolamento di Condominio, è di proprietà comune ed indivisa dei diversi condomini di un medesimo caseggiato. La parte compratrice dichiara di conoscere e di accettare, e si obbliga ad osservare e a fare osservare, per sé, successori e/o aventi causa, il Regolamento di Condominio dell'intero caseggiato. -----

Roberto  
CANARTE

Richard  
JARA

3. L'immobile è venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte compratrice che lo dichiara di proprio gradimento, e come pervenne alla parte venditrice, la quale ne dichiara e garantisce la piena ed assoluta proprietà e libera disponibilità; franco e libero da pesi, gravami, debiti, liti, ipoteche, privilegi anche erariali, trascrizioni pregiudizievoli; nonché franco e libero da imposte, tasse, spese di amministrazione arretrate, che comunque, se ancora dovute, restano a carico esclusivo della parte venditrice. -----

Enrique

Tiborini

GEORONDA YESENIA TAEFFAN MOREIRA.

La parte venditrice dichiara che l'immobile pervenne in sua proprietà per acquisto fattone con atto a mio rogito in data

19 febbraio 1996, Repertorio numero 9370/5947, -registrato a Genova - Atti Civili e Radio --l'11-marzo-1996-al- numero 2617, Serie 1V, e trascritto a Genova il 21 febbraio 1996-ai numeri 4843/3562. Al quale atto, le parti fanno pieno riferimento per le provenienze anteriori e per i patti-e-clausole in esso espressi e contenuti.-----

4. Le parti dichiarano di avere convenuto e concordato il prezzo della vendita in Euro *quarantacinquemila*  
*la milia zero zero (euro-45'000,00),---*

che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice prima d'ora, rilasciando alla medesima ampia e finale quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia all'iscrizione dell'eventuale ipoteca legale. -----

5. Ai fini dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive proroghe, modifiche ed integrazioni, -la parte venditrice, consapevole delle disposizioni e delle responsabilità anche penali previste dal D.P.R.- 28-dicembre 2000 numero 445, e in particolare dagli articoli 3, 47 e -76, dichiara che la costruzione dell'edificio di cui l'immobile compravenduto fa parte è iniziata in data anteriore al-1° settembre 1967. -----

La parte venditrice dichiara che all'immobile in oggetto non sono state apportate varianti o modificazioni che richiedano provvedimenti autorizzativi e/o concessioni ovvero domande in sanatoria, ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche. -----



6. Gli effetti attivi e passivi della vendita, con tutte le conseguenze utili e/o onerose, decorrono dalla data odierna.---

L'immissione nel possesso della parte compratrice decorre dalla data odierna.-----

Le parti dichiarano che fra di loro non sussistono rapporti di coniugio, nè di parentela in linea retta, o tali considerati ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.-----

Le spese e imposte del presente atto<sup>4)</sup> sono, come per legge, a carico della parte compratrice, la quale richiede le agevolazioni fiscali di cui alla nota II-bis) all'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificata dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonchè dall'articolo 7, comma 6, della Legge 23 dicembre 1999 n. 488 (aliquota del 3% dell'imposta di registro), nonchè le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, - trattandosi di atto traslativo a titolo oneroso, effettuato nei confronti di persone fisiche, della proprietà di casa di abitazione non di lusso. In proposito, dichiara: a) che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune dove ha, o stabilirà entro diciotto mesi dall'acquisto, la propria residenza e dove svolge la propria attività; b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; c) di non essere titolare, neppure per quote, an-



che in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni di cui al predetto articolo ovvero di cui all'art.1 Legge 22 aprile 1982, n. 168, all'art. 2 D.L. 7 febbraio 1985, n.12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985, n.118, all'art.3, comma 2, Legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'art.5, commi 2 e 3, D.L. 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237, e 20 maggio 1992, n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3, D.L. 24 luglio 1992, n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, D.L. 24 settembre 1992, n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, D.L. 24 novembre 1992, n. 455, all'art. 1, comma 2, D.L. 23 gennaio 1993, n.16, convertito, con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'art.16 D.L. 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla Legge 19 luglio 1993, n. 243. La parte compratrice dichiara di essere a conoscenza che, in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i benefici di cui sopra, prima di cinque anni da oggi, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonchè una soprattassa pari al 30 % delle stesse imposte, oltre gli interessi di mora; a meno che, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. -----





<sup>(2)</sup>  
Richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai  
comparenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà  
e meco lo sottoscrivono. Consta di sei facciate e quanto di  
questa settima, di due fogli, in parte dattiloscritto da per-  
sona di mia fiducia, sotto la mia continua direzione, ed in  
parte scritto da me Notaio.-----

(1) Leggari "atto"

(2) Leggari "Richiesto"

## MODELLO UNICO

SPECIFICA	
Bollo	176,00
Scritt.	7,00
Reg.	0,50
On. originale	260,00
Reg. Con. Test.	-
Tassa Arch.	26,00
Copia reg.	29,00
Copia Voltura	29,00
Totale	527,50

Si approvano numero  
due postille, la me Notaio lette  
ai comparenti:

Pelosi Eugenio

Richard Rodrigo JARA Camarero

GEORGINA YESENIA FARTAN MOREIRA.

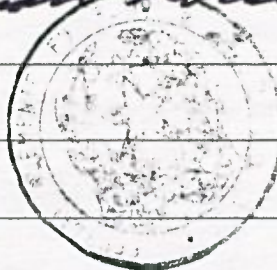
Trascritto a

GENOVA

il 6 agosto 2004

n. 40102/20840

con € 51,64



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
DI  
GENOVA**

E' copia digitale conforme dell'atto cartaceo conservato in quest'Archivio Notarile,  
rilasciata ai sensi dell'art. 22 D. Lgs n. 82/2005.

Il documento scannerizzato si compone di n° 07 fogli.

Le pagine completamente bianche non vengono riprodotte.

Si rilascia in **carta esente da bollo** ad uso "RGE 213/2024 TRIB. GENOVA".

Bolletta n. 2978 del 06/09/2024 per Euro 35,68=.

Genova, 13 Settembre 2024

IL FUNZIONARIO

